VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Infrastruktury**
(nr 300)
z dnia 2 lipca 2019 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 300)

2 lipca 2019 r.

Komisja Infrastruktury, obradująca pod przewodnictwem posła **Jerzego Polaczka (PiS)** przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– informację Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli wykonywania przez gminy zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej

W posiedzeniu udział wzięli: **Mieczysław Łuczak** wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli wraz ze współpracownikami, **Eliza Chojnicka** zastępca dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, **Agnieszka Jędrzejczak-Syrek** dyrektor Departamentu Prawnego Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, **Krystyna Wyrwicka** dyrektor Departamentu Pomocy i Integracji Społecznej Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel, Jakub Sindrewicz** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Panie i panowie posłowie, szanowni goście, pragnę powitać wszystkich państwa na posiedzeniu Komisji Infrastruktury. Porządek dzienny dzisiejszego posiedzenia przewiduje punkt pt. „Rozpatrzenie informacji Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli wykonywania przez gminy zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej", który będzie referował prezes Najwyższej Izby Kontroli. Przy okazji zanim przejdziemy do przyjęcia porządku posiedzenia, chciałbym stwierdzić przyjęcie protokołów z posiedzeń Komisji o numerach 251, 254-282, 286, 287 i 291 wobec niewniesienia do nich zastrzeżeń.

Zwracam się do pań i panów posłów, czy są jakieś inne wnioski dotyczące porządku dzisiejszego posiedzenia Komisji? Jeśli nie ma, uznaję, iż porządek dzienny został przyjęty.

Pragnę powitać gości obecnych na dzisiejszym posiedzeniu Komisji Infrastruktury, na czele z wiceprezesem Najwyższej Izby Kontroli panem Mieczysławem Łuczakiem. Witamy panie prezesie. Panu prezesowi towarzyszą pani Maria Kobierska – p.o. wicedyrektora Departamentu Administracji Publicznej, pani Jolanta Kędra – doradca prawny, pani Monika Brzozowska – główny specjalista, pani Katarzyna Markuszewska – specjalista, pan Włodzimierz Klimas – starszy referent w Biurze Informatyki i pani Natasza Sikora – główny specjalista. Witam przedstawicieli Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju: panią Elizę Chojnicką – zastępcę dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa i panią Agnieszkę Jędrzejczak-Syrek – dyrektora Departamentu Prawnego Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz przedstawicielkę Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej panią Krystynę Wyrwicką – dyrektora Departamentu Pomocy i Integracji Społecznej.

Tematem dzisiejszego posiedzenia – zgodnie z przyjętym porządkiem – jest raport Najwyższej Izby Kontroli o wynikach kontroli wykonywania przez gminy zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej. Wszyscy z pań i panów posłów, którzy mają, czy mieli w przeszłości doświadczenie w pracy samorządowej wiedzą, że jest to jedno z istotnych zadań zapisanych w ustawie o samorządzie w obszarze zadań własnych. Tematyka oddziałowująca w sposób – powiedziałbym – bardzo konkretny na funkcjonowanie zasobu mieszkaniowego znajdującego się na terenie miasta, będącego w dyspozycji samorządów terytorialnych.

Mamy tutaj różne praktyki, różne doświadczenia, zresztą już prawie 30 lat praktyki w tej sprawie i odpowiedzialności samorządu terytorialnego. Ale żeby nie rozwijać z mojej strony większego wprowadzenia do tego ciekawego i bardzo konkretnego

raportu, proponuję oddać głos przedstawicielom NIK. Proszę bardzo, panie prezesie. Proszę również korzystać z okazji i ewentualnie upoważnić współpracowników, którzy będą chcieli zabrać głos w tej sprawie. Proszę bardzo.

Wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli Mieczysław Łuczak:

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, panie i panowie posłowie, szanowni państwo, tak jak powiedział pan przewodniczący praktycznie dokonując wprowadzenia w temat, dotyczy to przede wszystkim tych, którzy byli samorządowcami i dotyczy mieszkańców.

W 2018 r. Najwyższa Izba Kontroli przeprowadziła kontrolę realizacji przez gminy zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej. Propozycja objęcia kontrolą tego obszaru działalności jednostek samorządu terytorialnego została zgłoszona do planu pracy przez sejmową Komisję Infrastruktury popartą przez sejmową Komisję Polityki Społecznej i Rodziny. Kontrola NIK była przeprowadzona w 21 wybranych gminach, przeprowadzono również badanie kwestionariuszowe online, w którym udział wzięły gminy nie objęte kontrolą.

Kontrola wykazała, że większość gmin nie zaspokaja potrzeb mieszkaniowych swoich obywateli. Zasoby mieszkaniowe gmin zmalały w kontrolowanym okresie o ok. prawie 7%, natomiast wzrosła liczba oczekujących na mieszkania socjalne i pomieszczenia tymczasowe. Gminy mają za mało lokali komunalnych, a istniejące nierzadko są wyeksploatowane i utrzymywane w nienależytym stanie technicznym, niejednokrotnie stwarzającym zagrożenie dla zdrowia i życia osób w nich przebywających. Nie wszystkie gminy utworzyły mieszkania chronione, a te w których te mieszkania funkcjonują nie wystarczająco propagują informację o tej formie pomocy społecznej, co skutkuje niepełnym wykorzystaniem miejsc w tych mieszkaniach. Nie ma mieszkań. Są mieszkania specjalne, ale nie ma o nich informacji.

Do ustaleń NIK zaprezentowanych w informacji o wynikach kontroli odniósł się minister inwestycji i rozwoju, podzielając podniesione przez Najwyższą Izbę Kontroli uwagi dotyczące m.in. malejącej liczby lokali komunalnych, jak również pogarszającego się stanu technicznego. Wskazał również na wprowadzone w ostatnich latach instrumenty prawne oraz finansowe mające wesprzeć jednostki samorządu terytorialnego w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności, a także na planowane zasilenie w latach 2019 – 2025 Funduszu Dopłat kwotą 6 mld zł z przeznaczeniem na pokrycie części kosztów dofinansowania mieszkań komunalnych oraz na wynajem.

Liczne publikacje wyników tej kontroli wskazują na duże zainteresowanie tym tematem i potwierdzają celowość przeprowadzenia tej kontroli.

Panie przewodniczący, zgodnie z pana sugestią w tym momencie oddałbym głos pani dyrektor Kobierskiej, która koordynowała tę kontrolę. Ja nadzorowałem, a pani dyrektor koordynowała.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Jesteśmy ciekawi. Proszę, pani dyrektor.

P.o. wicedyrektora Departamentu Administracji Publicznej NIK Maria Kobierska:

Panie przewodniczący, panie i panowie posłowie, szanowni państwo, kontrola, której wyniki dzisiaj prezentujemy obejmowała 3,5-letni okres, tj. od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. W przeszłości NIK kilkakrotnie zajmowała się tym problemem. Również wyniki tamtych kontroli okazywały się negatywne. Działalność gmin w tamtym czasie również była oceniana negatywnie.

Co kontrolowaliśmy? Próbowaliśmy odpowiedzieć na pytanie – czy gminy prawidłowo realizowały zadania z zakresu gospodarki mieszkaniowej? W szczególności – czy gminy zgodnie z przepisami, rzetelnie i gospodarnie zarządzały gminnym zasobem mieszkaniowym? Czy rzetelnie realizowały zadania w zakresie utrzymania i eksploatacji gminnych zasobów mieszkaniowych? Czy prowadzone przez gminy mieszkania chronione i osoby w nich zamieszkujące były otoczone wymaganą pomocą i nadzorem? Chciałabym w tym miejscu dodać, że mieszkania chronione poza gminami prowadzą również powiaty i podmioty spoza sektora finansów publicznych. Nie realizowaliśmy zadań kontrolnych w tych jednostkach.

W każdym z 7 województw skontrolowano 3 urzędy gmin i 3 ośrodki pomocy społecznej. Wybór gmin do kontroli był uzależniony od tego, czy dana gmina prowadzi mieszkania chronione. W badaniu online – o którym wspominał pan prezes – pytania skierowano do 600 losowo wybranych gmin z prośbą o przekazanie informacji dotyczących zasobu mieszkaniowego, jego stanu, liczby oczekujących i finansowych aspektów gospodarowania tym zasobem. Kwestionariusz wypełniło 445 gmin, tj. nieco ponad 74%. Największa zwrotność została osiągnięta w gminach województw małopolskiego i świętokrzyskiego – powyżej 90%, najniższa – w województwie podlaskim – nieco ponad 62%.

Jakie istotne problemy występują w gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi w gminach? Po pierwsze – niewystarczający i nieadekwatny do potrzeb zasób mieszkaniowy gmin. Znaczna liczba pustostanów (szczególnie w większych miastach). Wśród 21 kontrolowanych gmin tylko w 2 nie stwierdzono pustostanów – to gmina Nowa Wieś Wielka w województwie kujawsko-pomorskim oraz Strzelce Opolskie w województwie opolskim. W 10 gminach ich liczba nie przekraczała 10 lokali w różnych okresach w latach objętych kontrolą, natomiast w 6 gminach liczba pustostanów była znaczna i wynosiła od 97 do 548 lokali. W tym miejscu warto wspomnieć o trzech miastach, które mają z tym największe problemy: Płock – według stanu na 31 grudnia 2015 r. w mieście znajdowało się 305 pustostanów, natomiast na koniec I półrocza 2018 r. ich liczba wzrosła do 336, w tym 36 budynków zostało przeznaczonych do rozbiórki lub wyłączonych z użytkowania decyzją Państwowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego. Następne miasto Zabrze – na koniec I półrocza 2018 r. było 299 pustostanów, wzrost w stosunku do końca 2015 r. o 51 pustostanów, w tym 76 lokali było przeznaczonych do sprzedaży, 15 do rozbiórki i 171 do remontu. Bielsko-Biała – w okresie objętym kontrolą liczba pustostanów zwiększyła się o 14% z 472 lokali na początku 2015 r. do 538 na koniec I półrocza 2018 r.

Inny problem – to obowiązek zapewnienia lokali socjalnych osobom eksmitowanym, które na mocy wyroków sądowych otrzymały prawo do lokalu socjalnego. W przypadku niedostarczenia lokalu, obowiązek wypłaty odszkodowania – w kontrolowanym okresie wypłacono łącznie 15,6 mln zł w związku z niedostarczeniem lokali w przeszło 3 tys. przypadków. Skala zjawiska jest bardzo zróżnicowana i zależna od wielkości gminy. Problem wystąpił w 13 z 21 kontrolowanych gmin. Np. był jeden taki przypadek w gminie Orneta czy dwa przypadki w gminie Szprotawa, ale w Zabrzu łączna kwota wypłaconych odszkodowań z tytułu niedostarczenia 2032 lokali socjalnych w okresie objętym kontrolą wynosiła nieco ponad 5,676 mln zł. W okresie objętym kontrolą miasto Zabrze otrzymało 824 wyroki orzekające eksmisje z lokali mieszkalnych. Na koniec 2015 r. na wykonanie oczekiwało 2270 wyroków, a na koniec I półrocza 2018 r. – 2126 wyroków, w tym 408 wyroków oczekujących na wykonanie powyżej 5 lat.

Innym problemem jest niepłacenie czynszów przez najemców. Problem wystąpił w 19 spośród 21 gmin objętych kontrolą. Wzrost należności z tego tytułu wyniósł, w okresie objętym kontrolą, łącznie ok. 10% (wzrost w poszczególnych gminach od 3% do ok. 100%)

Gminy próbują zmniejszać zadłużenie najemców. Warto tu wskazać przykłady tzw. dobrych praktyk. To np. stworzenie możliwości odpracowania zadłużenia – głównie zatrudnienie przy pracach porządkowych. Znamy takie przypadki np. Radomia, gdzie osoby, które zostały zatrudnione dla odpracowania swojego zadłużenia również znajdowały pracę w instytucjach, w których odpracowywały zadłużenie. Następnie mediacje w sprawie spłaty zadłużenia lub rozłożenia zobowiązań na raty. To też bardzo ciekawa pomoc, bo wtedy dłużnicy często lepiej radzą sobie z tym, żeby z tego długu w jakiś sposób się uwolnić. I tutaj takie działania pozawindykacyjne, można było oprócz Radomia odnotować jeszcze w Zabrzu, Rybniku, Strzelcach Opolskich i Krasnymstawie.

Innym ważnym pomysłem na to jak radzić sobie z brakiem lokali socjalnych był wynajem od spółdzielni mieszkaniowej lokali o zaniżonym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne dla osób eksmitowanych z tej spółdzielni.

Jakie zmiany zachodziły w liczebności komunalnych zasobów mieszkaniowych? To przedstawia slajd. Jeśli chodzi o mieszkania komunalne, zasób zmniejszył się, jeśli chodzi o lokale socjalne, trochę powiększył się, pomieszczenia tymczasowe – nieznacznie powiększył się. Zmniejszenie zasobu mieszkaniowego – jak wynika z kontroli – było głównie skutkiem sprzedaży mieszkań komunalnych. Sprzedaż mieszkań była zaplanowana

przez gminy w programach wieloletnich, które gminy są zobowiązane przygotowywać i realizować. Chociaż nie zawsze ten plan został w pełni zrealizowany, głównie z uwagi na brak zainteresowania wykupem mieszkań przez lokatorów, którzy je zajmowali.

Zmiany w liczbie oczekujących na mieszkania z zasobów komunalnych zostały przedstawione na kolejnym slajdzie. Jak wspominał pan prezes, liczba mieszkań, jakimi dysponowały kontrolowane gminy była niewystarczająca dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ich mieszkańców. Według stanu na 30 czerwca 2018 r. liczba oczekujących na mieszkania komunalne, socjalne i tymczasowe, mimo że mniejsza od stanu na 1 stycznia 2015 r. o ok. 5,1%, była nadal znaczna i wynosiła łącznie ponad 18 tys. oczekujących. I co warto podkreślić, czas oczekiwania na mieszkania z zasobów komunalnych był zróżnicowany i wynosił od 10 dni do 22 lat. To wynika z badania na losowo wybranej próbie spraw. W latach 2015 – 2017 przyznano łącznie ok. 1000 – 1200 mieszkań rocznie z zasobu komunalnego. Stwierdzono również, że w jednej gminie – Józefów, woj. lubelskie brak było oczekujących na mieszkania zarówno komunalne, jak i socjalne, natomiast w gminie Orneta brak było oczekujących na mieszkania komunalne.

Wyniki badania kwestionariuszowego, o którym wspomniałam, prezentuje obecny slajd. W wyniku analizy danych pozyskanych w badaniu kwestionariuszowym stwierdzono podobne tendencje i zjawiska, jak w kontroli bezpośredniej prezentowanej przed momentem, tj. zmniejszenie liczebności zasobów mieszkaniowych o ok. 6,1%, w tym zmniejszenie liczebności mieszkań komunalnych o 8,5%, a zwiększenie liczebności lokali socjalnych o 7,6% i pomieszczeń tymczasowych o 24,1%. Z badania kwestionariuszowego wynika zwiększenie liczby oczekujących na mieszkania z zasobów komunalnych o 50%. Z tym, że w badaniu bezpośrednim gmin stwierdzono odmiennie niż w badaniu kwestionariuszowym, które w tej chwili prezentujemy. Natomiast ten nieznaczny spadek oczekujących na mieszkania komunalne może wynikać z liczby jednostek poddanych badaniu kwestionariuszowemu i związanej z tym liczebności mieszkańców. To jest dość zróżnicowane.

Badanie kwestionariuszowe wykazało wzrost liczby pustostanów łącznie o 14% oraz występowanie ich znacznej liczby w większych gminach miejskich (według stanu na 30 czerwca 2018 r. Bytom posiadał 1654 pustostany, Chorzów – 815, Toruń – 465). Problem braku możliwości dostarczenia lokali socjalnych przyznanych w wyniku wyroków sądów, a co za tym idzie wypłaty odszkodowań wykazały głównie gminy miejskie i miejsko-wiejskie. Gminy wiejskie w zdecydowanej większości (ok. 87%) nie wykazały w kwestionariuszach tego problemu. Bo tam to zjawisko jest na pewno znacznie ograniczone.

Jeśli chodzi o stwierdzone w czasie kontroli nieprawidłowości dotyczące warunków organizacyjno-prawnych związanych z zarządzaniem lokalami mieszkalnymi, to w 2 spośród 21 skontrolowanych gmin nie opracowano i nie uchwalono programów wieloletnich, a w 4 gminach projekty programów wieloletnich zostały przedłożone radom gmin z kilkumiesięcznym opóźnieniem. W 6 spośród 19 gmin posiadających programy wieloletnie, dokumenty te nie w pełni odpowiadały wymogom ustawy o zasobie mieszkaniowym. Główne nieprawidłowości stwierdzone w tych programach to brak prognozy dotyczącej wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, brak analizy potrzeb oraz planu remontów czy nieokreślanie wysokości środków planowanych do wydatkowania na zasób mieszkaniowy w poszczególnych latach. 2 spośród 21 gmin nie posiadały „Zasad wynajmowania lokali", a 4 kolejne zawarły w tym dokumencie zapisy niezgodne z ustawą o zasobie mieszkaniowym. I tutaj na przykładzie miasta Radomia – tam w zasadach ujęto zapis, że pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy przysługuje m.in. osobom, które spłaciły zadłużenie czynszowe za poprzedniego najemcę na podstawie przyjętego zobowiązania uzgodnionego z wynajmującym, tj. z gminą oraz wskazano, że w przypadku nie przyjęcia przez osobę posiadającą pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej trzech kolejnych propozycji wynajmu lokalu osobę tę skreśla się z wykazu. To było przedmiotem zastrzeżeń złożonych przez prezydenta Radomia. Komisja rozstrzygająca nie uwzględniła tych zastrzeżeń. To są zapisy, które na preferencyjnej pozycji stawiają osobę, która ma trochę pieniędzy i może np. ten dług spłacić. To może też na rynku to mieszkanie w inny sposób sobie zorganizować.

Jeśli chodzi o stan techniczny mieszkaniowego zasobu gmin, to niestety stan zagrożenia dla życia i zdrowia stwierdzono w trzech badanych jednostkach – w Rybniku, Nowej Wsi Wielkiej i Strzelcach Opolskich. W Rybniku nierzetelnie dokumentowano kontrole roczne budynków, jeden z inspektorów nawet wyjaśnił, że nie mógł w protokole zawrzeć uwag o koniecznych natychmiastowych remontach, bo wiązało się to z koniecznością znalezienia środków na ich przeprowadzenie czy też wskazał – co jest dość niepokojące – że pewnym ograniczeniem była jego zależność służbowa.

Kontrola NIK wykazała również, że nie usunięto uszkodzeń przewodów kominowych czy też nie wyegzekwowano usunięcia nielegalnych butli gazowych, co grozi utratą życia lub zdrowia zamieszkujących tam osób.

Kolejny slajd prezentuje przykłady stanu technicznego i estetycznego kontrolowanych budynków. Zdjęcie z Rybnika pokazuje dość zaniedbany budynek, który znajduje się w gestii gminy, natomiast z przyjemnością można obejrzeć prezentowany na drugim zdjęciu budynek socjalny w mieście Radom. Chciałabym zaznaczyć, że pięknie utrzymana zieleń to zasługa jednego z mieszkańców tego budynku.

Przechodzimy do ustaleń kontroli dotyczących prowadzenia mieszkań chronionych. Może na wstępie przypomnę, że mieszkanie chronione jest formą pomocy społecznej. Zasady prowadzenia tych mieszkań oraz potencjalnych beneficjentów tej pomocy określa ustawa o pomocy społecznej i rozporządzenie w sprawie mieszkań chronionych. We wszystkich kontrolowanych gminach – jak jest pokazane na prezentowanym slajdzie – opracowano i przyjęto w drodze uchwały zasady odpłatności za pobyt w mieszkaniu chronionym oraz określono zasady prowadzenia tych mieszkań. Zadania prowadzenia mieszkań chronionych były przekazane do realizacji ośrodkom pomocy społecznej. Miejsca w mieszkaniach chronionych były przyznawane osobom uprawnionym do korzystania z tej formy pomocy społecznej. Osobom przebywającym w mieszkaniach chronionych zapewniono wymaganą opiekę i pomoc.

Liczbę mieszkań i miejsc w mieszkaniach chronionych w gminach objętych kontrolą prezentuje obecny slajd. Tylko w jednej gminie liczba chętnych do zamieszkania w mieszkaniach chronionych przekraczała liczbę miejsc oferowanych przez gminę. Były tam nawet zapisy do miejsc w tych mieszkaniach. Natomiast w pozostałych 20 gminach stwierdzono niepełne wykorzystanie mieszkań chronionych. Zdaniem NIK, umiarkowane zainteresowanie pobytem w mieszkaniach chronionych może wynikać ze zbyt małego rozpowszechniania informacji o tej formie pomocy społecznej w danej społeczności gminnej. Bowiem informacje na ten temat są przekazywane głównie przez pracowników socjalnych w środowisku podopiecznych oraz wśród osób wychodzących z pieczy zastępczej.

Jakie nieprawidłowości stwierdziliśmy w toku kontroli? Polegały one na przede wszystkim niedostosowaniu mieszkań do potrzeb osób niepełnosprawnych. Np. w gminie Krapkowice osobom niepełnosprawnym ruchowo korzystającym z mieszkań chronionych usytuowanych na I piętrze budynku nie został zapewniony swobodny do nich dostęp. Podjazd dla wózka inwalidzkiego oraz winda umożliwiająca wjazd na I piętro znajdowały się w takiej części budynku, z której brak było możliwości swobodnego przejścia do mieszkań chronionych. W gminie Orneta wejście do mieszkania chronionego położonego w suterenie, nie było dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo, pomimo, że w trakcie kontroli przebywały tam osoby z taką niepełnosprawnością. W gminie Strzelce Opolskie w mieszkaniach zajmowanych przez osoby niepełnosprawne ruchowo wymiary łazienek uniemożliwiały jakikolwiek manewr wózkiem inwalidzkim.

Inne nieprawidłowości przedstawiono na slajdzie. W siedmiu z 21 ośrodków pomocy społecznej nie dokonywano oceny sytuacji osoby korzystającej ze wsparcia lub sporządzano tę ocenę w terminie dłuższym niż określony przepisami. Nieprawidłowo określano odpłatność za pobyt w mieszkaniu. W sposób nieuprawniony pobierano odsetki w związku z nieterminowymi płatnościami za pobyt w mieszkaniu chronionym.

Jeśli chodzi o wyniki badania kwestionariuszowego – prezentowane na slajdzie – na 445 gmin, które wzięły udział w badaniu kwestionariuszowym prowadzenie mieszkań chronionych według stanu na 1 stycznia 2015 r. wykazały tylko 33 gminy, a według

stanu na koniec I półrocza 2018 r. – 41 gmin. Zatem wzrost liczby mieszkań chronionych jest bardzo niewielki. Z zaprezentowanych danych wynika, że liczba prowadzonych mieszkań chronionych jest niewielka. Tylko jedna gmina wykazała, że prowadzi więcej niż 10 mieszkań.

Gminy, które nie posiadają własnych mieszkań chronionych w nielicznych przypadkach (27 z 404 gmin) wykazały, że zabezpieczają zapotrzebowanie lokalnej społeczności na mieszkania chronione. Kierują potrzebujących do mieszkań prowadzonych przez powiat, inną gminę, podmiot niepubliczny albo inne podmioty. I w ten sposób rozwiązywały ten problem. Jako przyczyny nieprowadzenia mieszkań chronionych gminy objęte badaniem kwestionariuszowym podawały brak zapotrzebowania na mieszkania chronione (81,4%), w tej grupie wystąpiły głównie gminy wiejskie (84,4%) oraz brak odpowiednich lokali i funduszy na utworzenie i utrzymywanie mieszkań chronionych (11,9%).

Jak przedstawiał się nadzór gmin nad jednostkami zarządzającymi gminnym zasobem mieszkaniowym oraz prowadzącymi mieszkania chronione? Kontrole przeprowadziliśmy w 11 takich jednostkach. Podstawowymi formami nadzoru nad jednostkami zarządzającymi, w imieniu gminy, komunalnym zasobem mieszkaniowym oraz nad ośrodkami pomocy społecznej w zakresie prowadzenia mieszkań chronionych były analiza składanych sprawozdań i raportów (czyli zza biurka) i spotkania bezpośrednie, na których omawiano bieżące sprawy. Gminne służby nie przeprowadzały *stricte* kontroli tej kwestii, natomiast przy kontroli innych aspektów działalności tych jednostek zajmowały się tym problemem.

W wyniku kontroli stwierdzono brak wystarczającego nadzoru gmin nad 9 spośród 11 skontrolowanych jednostek zarządzających komunalnym zasobem mieszkaniowym i 8 ośrodkami pomocy społecznej w zakresie prowadzenia mieszkań chronionych.

Ocena ogólna ma charakter opisowy. Gminy w większości przypadków nie w pełni prawidłowo rzetelnie i gospodarnie realizowały zadania w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Ale na to składa się wiele czynników, często niezależnych od gmin. Zabezpieczenie odpowiedniej liczby lokali, eksploatacja i utrzymanie prawidłowego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego są związane z możliwościami finansowymi gmin. Zapewnienie mieszkań socjalnych dla osób z wyrokami sądowymi o eksmisji oraz obowiązek wypłaty ogromnych odszkodowań bardzo poważnie obciążają gminy. Problemem są także wysokie koszty utrzymania wyeksploatowanej substancji mieszkaniowej, szczególnie tej o charakterze zabytkowym.

Przechodzę do wniosków. Biorąc pod uwagę społeczne znaczenie tego problemu oraz stwierdzone trudności gmin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych swoich mieszkańców wynikające z braku środków finansowych, NIK wnioskowała do organów administracji rządowej o podejmowanie dalszych systemowych działań wspomagających gminy w rozwiązywaniu problemów związanych z wykonywaniem przez nie zadania zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, w tym dotyczących obowiązku zapewnienia lokali socjalnych osobom eksmitowanym, którym na mocy wyroku sądu lokal taki został przyznany oraz utrzymywania w odpowiednim stanie technicznym i racjonalnego zagospodarowania substancji mieszkaniowej stanowiącej budowle zabytkowe.

W zależności od wyników kontroli w poszczególnych jednostkach zostały również skierowane wnioski do prezydentów, burmistrzów i wójtów. Dotyczyły one głównie: podejmowania, w zależności od potrzeb, dalszych intensywnych działań w celu powiększenia zasobu mieszkaniowego, szczególnie o mieszkania socjalne, na które jak wynika z ustaleń kontroli jest największe zapotrzebowanie, rzetelnego wykonywania zadań w zakresie utrzymywania istniejącego zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie estetycznym i technicznym, podejmowania pozawindykacyjnych działań wspomagających lokatorów zalegających z opłatami czynszowymi, w spłacie zadłużenia, zwiększenia dostępności do informacji o możliwości korzystania z mieszkań chronionych jako formy pomocy społecznej i zwiększenia nadzoru nad jednostkami zarządzającymi w imieniu gmin komunalnym zasobem mieszkaniowym oraz nad ośrodkami pomocy społecznej w zakresie prowadzenia mieszkań chronionych. Dziękuję państwu za uwagę. Jesteśmy do państwa dyspozycji.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo przedstawicielom Najwyższej Izby Kontroli za omówienie kluczowych wniosków z tego ciekawego raportu. Zanim oddam głos zainteresowanym paniom i panom posłom pytanie do przedstawicieli Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju oraz Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, czy ze strony pań dyrektor są jakieś dodatkowe uwagi. Myślę, że warto to skomentować w ramach wstępu do dyskusji.

Bardzo proszę. Proszę przedstawić się.

Zastępca dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju Eliza Chojnicka:

Dzień dobry. Eliza Chojnicka – zastępca dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Bardzo dziękujemy za raport Najwyższej Izby Kontroli. Wiele z uwag i spostrzeżeń, które zostały w tym raporcie zawarte docierało już do nas i podzielamy je. W związku z tym chciałabym powiedzieć o tym, co przedstawiliśmy w stanowisku, które przekazaliśmy do Najwyższej Izby Kontroli, czyli o tych działaniach, które zostały już podjęte w celu przeciwdziałania zjawiskom, którym należy przeciwdziałać.

Są to działania, które np. zwiększają dostępność lokali socjalnych. Mówię o nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, która weszła w życie 21 kwietnia br. Ona umożliwia gminom bardziej elastyczne dysponowanie zasobem w związku z tym, że znosimy pojęcie „lokal socjalny”, czyli sztywno wydzielony z zasobu lokal, który może być wynajmowany jako socjalny. Dajemy gminom elastyczność – każdy lokal, który spełnia wymogi lokalu określone w ustawie, może być wynajmowany jako socjalny. Takie uelastycznienie powinno ułatwić gminom zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób, które mają przyznane prawo do lokalu socjalnego.

Kolejne działania, które zostały już wprowadzone tą nowelizacją – to model finansowania, który funkcjonuje na bazie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, w skrócie będę mówiła – ustawa o finansowym wsparciu. Tutaj też uelastyczniliśmy wsparcie przyznawane za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego. Ustawa przewiduje różne formy przedsięwzięć, które mogą być dofinansowywane. To wsparcie może wynosić nawet do 55% kosztów inwestycji. Obejmuje budowę, remont, przebudowę, a nawet kupno lokalu w celu przekwalifikowania go np. wyremontowania, żeby wszedł do zasobu komunalnego i był wynajmowany jako lokal komunalny bądź socjalny.

Rozwiązanie, które wprowadziliśmy a które zostało przygotowane w odpowiedzi na oczekiwania beneficjentów programu, czyli głównie jednostek samorządu terytorialnego, to udzielanie finansowego wsparcia na remont lub przebudowę budynków mieszkalnych, które już są własnością gminy, ale ze względu na stan techniczny zostały wyłączone z użytkowania. Mamy nadzieję, że to rozwiązanie przyczyni się do tego, że będzie mniej pustostanów i stan zasobu będzie w lepszym stanie technicznym.

Generalnie rzecz biorąc rozwiązania wprowadzone ostatnią nowelizacją, które weszła w życie 21 kwietnia br. mają na celu dać gminom instrumenty zarówno prawne, jak i finansowe, żeby w lepszym stopniu zaspokajać potrzeby mieszkaniowe społeczności lokalnej. Natomiast nie jest to oczywiście ostatnia zmiana w tym kierunku, mając na uwadze chociażby wnioski przedstawione przez Najwyższą Izbę Kontroli ministerstwo będzie dalej podejmować działania, w tym inicjatywy legislacyjne, które będą zmierzały do poprawy istniejącego stanu rzeczy. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Jak rozumiem, teraz przechodzimy do pytań kierowanych do przedstawicieli Najwyższej Izby Kontroli ze strony państwa posłów. Jako pierwszy zgłosił się pan przewodniczący Grzegorz Puda. Przyjmuję kolejne zgłoszenia. Panie i panowie posłowie, czy są chętni? Na razie nie ma.

Pan przewodniczący Grzegorz Puda, proszę.

Poseł Grzegorz Puda (PiS):

Szanowny panie przewodniczący, szanowni państwo, od dłuższego czasu w zasobach komunalnych dochodzi do sytuacji, kiedy jeden z lokatorów w całej liczbie lokali komunalnych wykupuje swoje mieszkanie, co prowadzi do powstania tzw. wspólnoty. Bardzo często jeden użytkownik czy właściciel tego lokalu powoduje, że w procesie inwestycyjnym pojawia się wiele różnego typu ludzkich problemów. Moje pytanie dotyczy tego, czy państwo w jakikolwiek sposób spróbowali skontrolować, sprawdzić sposób wydatkowania środków finansowych w takiej wspólnocie, kiedy większościowy udział ma gmina, a najczęściej to jest dużo większy udział niż osoby prywatne, które mają udział mniejszościowy, a co do zasady remonty np. termomodernizacje trzeba wykonywać? Szukałem tego w raporcie i nie odnalazłem. Może państwo się nie zajmowali tym w tej kontroli. To jest o tyle ciekawe, że w tej chwili coraz więcej podmiotów wykupuje swoje pomieszczenia, lokale użytkowe. Sytuacja będzie dosyć kuriozalna, że będziemy musieli myśleć o wynikach, które będą w przyszłości, jeżeli chodzi o pozyskiwanie nowych środków finansowych. Bo te wskaźniki bardzo często nie są brane pod uwagę przez samorządy do różnego typu środków finansowych, które będą pozyskiwać. To pierwsze bardzo ogólne pytanie – czy państwo zajmowali się tym, czy podmiotem badania były zobowiązania zaciągnięte przez wspólnoty – wspólnoty wraz z gminą lub innego typu podmioty.

Druga sprawa – tak się składa, że od urodzenia jestem mieszkańcem Bielska-Białej. To piękne miasto na Podbeskidziu. Moim zdaniem, najpiękniejsze, ale możemy mówić w tym gronie, że jedno z piękniejszych. Bardzo duża część państwa raportu dotyczy właśnie tego miasta. Dosyć szczegółowo państwo opisujecie to, co było kontrolowane w naszym mieście. Chciałbym dowiedzieć się, z czego wynika zapis, który państwo uwzględnili na str. 23: „W celu zmniejszenia liczby pustostanów podjęto działania polegające na przeznaczeniu większych środków finansowych na remonty pustostanów i podnoszenie ich standardu”. Gdy zerkniemy trochę wyżej to okazuje się, że wiceprezydent miasta poinformował, że pomimo przeznaczenia na remonty środków finansowych w zbliżonej wysokości, czyli 13 mln zł w 2015 r., prawie 13 mln zł w 2016 r., ponad 13 mln zł w 2017 r., wzrost cen na rynku usług budowlanych niezbędnych do remontu pustostanów spowodował, że w mieście Bielsko-Biała w okresie objętym kontrolą liczba pustostanów zwiększyła się o 14%. To bardzo dużo. Zwiększenie o 14% liczby pustostanów dla mnie jako mieszkańca jest…Nie wiedziałem – przyznaję uczciwie – że o tyle zwiększyła się liczba pustostanów. Stąd moje pytanie – w jaki sposób państwo w wynikach pokontrolnych zalecili lub nałożyli na miasto obowiązek zrobienia czegoś z tym faktem? Bo naprawdę 14% w okresie objętym kontrolą to bardzo dużo. Dodatkowo z tego co widzę, to przez te kilka lat te kwoty były bardzo podobne. W związku z tym moje pytanie brzmi – w jaki sposób gmina wywiązała się z tego, co państwo wiecie. Bo przecież jakieś zalecenia pokontrolne były i pewnie były informacje zwrotne dotyczące tego w jaki sposób gmina wywiązała się z tych zaleceń. Przede wszystkim w celu zmniejszenia liczby pustostanów i podjęcia działań polegających na przeznaczeniu większych środków finansowych. Bo z danych, które są właśnie powyżej, to nie wynika.

I trzecie pytanie bardziej ogólne. Państwo kontrolowali dużo miast. Przeczytałem, że ponad 400. Tak? Nie. Moje pytanie brzmi – skąd w tym gronie wzięła się Bielsko-Biała? Czy była wybrana losowo? Czy to był przykład najbardziej reprezentacyjny, jeżeli chodzi o problemy gmin? Czy to wzięło się stąd, że państwo akurat Bielsko-Białą wylosowali? A może były jakieś inne powody, dla których w tym niechlubnym niestety, jeżeli chodzi o to miasto raporcie się znalazła? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Pytania ze strony państwa posłów? Pan poseł, pan minister Grabarczyk, proszę.

Następnym mówcą będzie pan poseł Suchoń.

Poseł Cezary Grabarczyk (PO-KO):

Może to nie będzie pytanie, które wprost dotyczy przedstawionej informacji, ale pytanie natury bardziej ogólnej. Od kilku lat rząd prowadzi odmienną politykę mieszkaniową niż rządy w ciągu 8 poprzednich lat. Weszliśmy w kolejną fazę programu 500+, który wiąże

się z transferowaniem dużych kwot z budżetu państwa do polskich rodzin. Czy w trakcie kontroli odnotowaliście państwo zmniejszenie zapotrzebowania na lokale socjalne? Czy stan gospodarstw domowych w miastach, w których Najwyższa Izba Kontroli prowadziła kontrole bądź też na podstawie badania kwestionariuszowego można wyciągnąć wniosek, że te potrzeby uległy zmniejszeniu, gdy chodzi o lokale socjalne? Być może to za krótki czas, ale być może już jakieś spostrzeżenia państwo macie. Jeżeli tak, to bardzo proszę o podzielenie się z Komisją tymi uwagami.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo, panie pośle.

Pan poseł Suchoń, proszę.

Poseł Mirosław Suchoń (PO-KO):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, szanowni państwo, chciałem zwrócić uwagę – ale też zapytać – na kwestię odtwarzania przez gminy substancji mieszkaniowej. W raporcie państwo zamieścili informację, że na kłopoty gmin z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, szczególnie w większych ośrodkach w dużej mierze wpływają czynniki niezależne. Wśród nich wymienili państwo ograniczone możliwości odtwarzania zniszczonej substancji mieszkaniowej. Chciałem zapytać, czy państwo pogłębiali analizę w tym obszarze? Bo wydaje się, że przesłanką sformułowania takiej tezy mogą być np. warunki związane z dostępnością gruntów czy infrastruktury, ale również z aspektami, które dotyczą polityki rządu, czyli braku realnego wsparcia dla gmin do budowy takich lokali, z czym obecnie mamy niestety do czynienia.

Ten raport potwierdza – w mojej ocenie – że tutaj właśnie również w tym aspekcie potrzebne są zmiany. Potrzebna jest odważna polityka wspierania gmin właśnie w tym obszarze. Czy państwo pogłębiali być może tę kwestię? Co powoduje te ograniczone możliwości, jakie są czynniki i jakimi impulsami można by przełamać tę niemoc? Wydaje mi się, że to ważne.

Drugie pytanie, które chcę zadać dotyczy również mojego miasta Bielska-Białej. Panie pośle, to jest najpiękniejsze miasto, a nie jedno z najpiękniejszych…

Poseł Grzegorz Puda (PiS):

Powiedziałem, że dla mnie jest najpiękniejsze. W skali kraju – jedno z najpiękniejszych…

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Przewodniczący to rozstrzygnie…

Poseł Mirosław Suchoń (PO-KO):

Chcę wrócić do kwestii środków przeznaczonych na remonty. W mojej ocenie, to dosyć duże środki zarówno w 2015 r., 2016 r. i 2017 r. ok. 13 mln zł. Chciałem prosić o odniesienie w stosunku do innych miast jak ta kwota się sytuuje. Czy mieści się w średniej, czy – jak myślę – raczej powyżej średniej? Rzeczywiście, wydaje się, że to jednak wysokie środki na tyle na ile miasto jest w stanie takie środki przeznaczyć. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Pozwolę sobie udzielić głosu i skierować kilka zagadnień i pytań pod adresem reprezentacji Najwyższej Izby Kontroli, dziękując za ten raport oraz za ciekawą syntezę wyników tej kontroli. Warto jednak zwrócić uwagę na kilka informacji, które wybijają się z raportu. Dla mnie *per saldo* najbardziej wymowną, wiele mówiącą liczbą jest chyba średnio niewiele ponad 3% udział wydatków na gospodarkę mieszkaniową w polityce miejskiej. Uważam, że to z punktu widzenia strony rządowej i samorządowej jest jednym z fundamentalnych zagrożeń dotyczących utrzymania substancji mieszkaniowej w dobrym standardzie, tym bardziej, że raport Najwyższej Izby Kontroli wskazuje również na zjawisko np. wzrostu zadłużenia w gminach miejskich – ponad 20%, w gminach wiejskich – jeszcze większy wskaźnik 29%.

W drugiej części, o której wspominam, czyli o pewnym procesie, tendencji, którą obserwujemy, warto np. odnieść się do zagadnienia, na które zwrócił uwagę pan przewodniczący Grzegorz Puda. Mianowicie – jak wszyscy wiemy – oprócz ustawy, która

jest podstawową, czyli ustawy o ochronie praw lokatorów, w praktyce funkcjonowania zasobów mieszkaniowych jest drugi akt prawny, który nie pojawia się w raporcie, czyli ustawa o własności lokali. Znacząca, żeby nie powiedzieć miażdżąca większość zasobów komunalnych w miastach, w gminach miejsko-wiejskich jest w takiej sytuacji, gospodarka mieszkaniowa dotycząca utrzymania tych zasobów funkcjonuje na podstawie tej ustawy.

Jeżeli przyłożymy do tego plany wieloletnie, czyli tę średniookresową perspektywę, w której gmina zobowiązuje się do określonych działań, to jesteśmy w sytuacji – mówię na tle raportu – w której znacząca część gmin w Polsce będzie partycypowała w staraniach o modernizację tych zasobów, korzystając z tych źródeł publicznych, które są związane przede wszystkim z ulepszeniem infrastruktury mieszkaniowej, z termomodernizacją, usprawnieniem infrastruktury technicznej, czyli środkami, którymi dysponują fundusze ochrony środowiska. A to w przypadku szerokiego udziału gmin jest również pewna pułapka związana ze wzrostem kosztów utrzymania tych zasobów, gdzie zwrotem będzie rządziła przede wszystkim ustawa o własności lokali. Bo to jest jakby punkt odniesienia dla spłaty zwłaszcza wieloletnich zobowiązań inwestycyjnych gmin w zasobach komunalnych.

Tutaj widzę, powiedziałbym, nie tyle niebezpieczeństwo, tylko pewną potrzebę analizy, która powinna zwrócić uwagę, żeby skutkiem procesu inwestycyjnego nie był stan, w którym koszt utrzymania w zasobach komunalnych będzie za chwilę taki sam albo – żeby nie powiedzieć wyższy – niż w zasobach, którymi zarządzają spółdzielnie mieszkaniowe. Obserwuję takie procesy w województwie śląskim. Jeśli mógłbym podawać przykłady, to musiałbym odwołać się do konkretnych miast czy do konkretnych przykładów zasobów, gdzie rodzina, która ma mieszkanie 40 m^2 w zasobach komunalnych, płaci niecałe 400 zł, po modernizacji związanej ze środkami zewnętrznymi płaci ponad 800 zł. Nie jest to później w żaden sposób ujęte w programach wieloletnich, w jaki sposób gmina powinna pilnować wskaźnika maksymalnego wzrostu kosztów utrzymania. Bo te dokumenty zawierają tego rodzaju klauzule. Widzę ten proces – w świetle państwa raportu – jako pewnego rodzaju co najmniej niebanalne wyzwanie dla władz samorządowych, które będą – wydaje się, że jest to potrzebne – inwestowały w poprawę warunków technicznych tych zasobów. Chciałbym w związku z tym zadać jedno generalne pytanie – czy kontrolując gminy państwo porównywali np. uchwały wieloletnie – w jaki sposób one po upływie okresu obowiązywania były modyfikowane na podstawie ewentualnie jakich wniosków płynących ze strony władz samorządowych, zarządców, innych partnerów społecznych, jak np. ośrodki pomocy rodzinie? Czy był to tylko, bardziej model odtwórczy aktu prawnego, który reguluje zarządzanie gospodarką mieszkaniową w gminie? Czy pojawiały się na podstawie analizy funkcjonowania w perspektywie 5-letniej takiego aktu – bo gminy co 5 lat je aktualizują – nowe elementy w polityce miejskiej? Reasumując – nakłady są bardzo niewielkie, jest wyjątkowo zastanawiające, że pomimo dostępności środków część zasobów mieszkaniowych gmin jest nadal nieinwestowana. Nie widać tutaj w tej sprawie jakichś bardzo mocnych sygnałów ze strony samorządów terytorialnych, aby te wskaźniki – mówiąc wprost – zmieniać i udział tych wydatków był zdecydowanie większy. Dziękuję.

Udzielam głosu przedstawicielom Najwyższej Izby Kontroli.

Wiceprezes NIK Mieczysław Łuczak:

Dziękuję, panie przewodniczący. Zacznę od pana ministra, na ostatnie pytanie – nie było obowiązku zmienienia zasad, więc zasad nie zmieniano. A to jest samorząd, to jest ich kompetencja. W drugim aspekcie chodzi o wykup mieszkań i ich finansowanie – sami wiemy dokładnie, że tu w grę wchodzi przede wszystkim zasobność finansowa ubiegających się o lokal socjalny, bo tak jak wcześniej przedstawialiśmy i państwo sami mówili, że trzeba spłacić zadłużenie za ten lokal, żeby go otrzymać. Jeżeli w danym momencie to jest, musi to być osoba zasobna. Osoby, które nie mają środków finansowych należą do tej drugiej grupy.

Co do remontów i gospodarki mieszkaniowej, panie ministrze, obaj wiemy dokładnie jak to wygląda w rzeczywistości w samorządzie. Byłem samorządowcem, byłem tu,

jestem teraz tam, gdzie jestem i powiem tak – ustawa, o której wspomniała pani dyrektor, praktycznie otwarła gminom drzwi do sposobu gospodarowania i pozyskiwania mieszkań socjalnych. Bo nie jest to oznaczony lokal, tylko lokal wybrany przez gminę, która mówi: to będzie lokal socjalny i tym lokalem socjalnym staje się. To krok do przodu uczyniony przez ministerstwo. To wynikające z naszych wniosków – wyprzedzili praktycznie stan faktyczny.

Natomiast odpowiadając panu posłowi Suchoniowi z Bielska-Białej, najpiękniejszego miasta – Bielsko-Biała przeznaczyła 5%, a na drugą część pytania pana posła odpowiedział pan przewodniczący mówiąc, że 3% wynika z raportu, jest to zapisane w raporcie, czyli Bielsko-Biała wyróżniła się – 2% więcej. Panowie posłowie, naprawdę piękne miasto – aż 5%, chce się mówić w zachwycie, tylko weźmy te 5% w cudzysłów. Bo potrzeby są dużo, dużo większe.

Szanowni państwo, następna sprawa – czy badaliśmy budowę, remonty? Nie było to w zakresie. Tytuł naszej kontroli jest bardzo ładny – wykonywanie przez gminy zadań w zakresie gospodarki mieszkaniowej. Ocenialiśmy to, co jest w zasobie i jak jest gospodarowane. Nie próbowaliśmy wchodzić – powiem kolokwialnie – w buty samorządu i oceniać formy w jakich wykonują swoje zadania, tylko jak gospodarują zasobem, który jest w ich posiadaniu.

Odpowiadając panu posłowi Grabarczykowi – czy w trakcie kontroli zaobserwowaliśmy zmniejszenie zapotrzebowania na lokale socjalne? Nic takiego nie miało miejsca. Spłata zadłużenia to sygnał zwiększenia liczby oczekujących.

Pan wiceprzewodniczący – czy lokator wykupił mieszkania, czy udział, czy badaliśmy? Nie było to w zakresie badania. Nie badaliśmy. Natomiast na drugą część – jaka była druga część pytania pana wiceprzewodniczącego? Mogę? Nie badaliśmy. Nie jesteśmy w stanie odpowiedzieć ze względu na to, że nie posiadamy przy sobie wystąpienia pokontrolnego, tylko informację. Wystąpienie pokontrolne to materiał, który jest wysyłany do strony. Ona się do tego ustosunkowuje. Tam mamy szczegóły. Panie przewodniczący, jeżeli pan pozwoli, to panu wiceprzewodniczącemu odpowiemy na piśmie.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo za tę deklarację.

Wiceprezes NIK Mieczysław Łuczak:

To tyle w telegraficznym skrócie. Jeżeli czegoś nie dopowiedziałem, to proszę.

Zastępca dyrektora departamentu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Eliza Chojnicka:

Eliza Chojnicka – Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. Odnosząc się do tych wypowiedzi chciałam jeszcze powiedzieć, że programy wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego w latach 2018 – 2025 przewidują łącznie na wsparcie dla samorządów kwotę 6,2 mld zł. To kwoty, które będą m.in. na remonty zasobu. To wsparcie, które sukcesywnie jest zwiększane. Dlatego mamy nadzieję, że to rzeczywiście odniesie pozytywny skutek i samorządy będą z tego wsparcia korzystać. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję. Nigdy oczywiście taka dostępność środków nie była możliwa, jeśli chodzi o samorządy, które mogą sięgać po środki zewnętrzne na modernizację zasobów komunalnych, czy też wsparcie i pozyskiwanie lokali socjalnych. Zwróciłem uwagę na pewien skutek, który wynika później z ponoszonych przez miasta nakładów, zwłaszcza kiedy zaciągane są wieloletnie środki inwestycyjne, który może objawić się w bardzo znaczących zmianach kosztów utrzymania, co najmniej równoważnych utrzymaniu zasobów spółdzielczych. A istotą zasobu komunalnego jest dedykacja tego zasobu mieszkaniowego dla osób poniżej –mówiąc tabloidowo – poniżej średniej krajowej.

Jeśli tego procesu od strony finansowej miasta nie uchwycą, to efekt zostanie osiągnięty. Można powiedzieć, że zmienia się charakter tych zasobów z uwagi na bardzo potencjalnie znaczący wzrost kosztów utrzymania przy pełnych modernizacjach związanych choćby ze środkami, jakimi dysponują wojewódzkie fundusze ochrony środowiska, z których mogą korzystać miasta, nie mówiąc już o środkach komercyjnych, czysto kredytowych, to zupełnie inny problem.

Sądzę, że powinniśmy bardziej głęboko przyjrzeć się temu, tym bardziej z uwagi na fakt, iż bardzo często, przynajmniej ja obserwuję to w praktyce codziennej, cały segment gospodarki finansowej, inwestycyjnej jest realizowany bez kontrasygnaty właściwie dwu organów uchwałodawczych rad. To jest tworzenie pewnego rodzaju stanów formalno-prawnych, które są dość skomplikowane. Ale nie ma może czasu na to, żeby to rozwijać, bo jesteśmy przy analizie raportu Najwyższej Izby Kontroli.

Panie i panowie posłowie, czy jeszcze jakieś uwagi z państwa strony?

Pan prezes Łuczak, proszę.

Wiceprezes NIK Mieczysław Łuczak:

Panie przewodniczący, panie ministrze, kwota 6,2 mld zł jest przeznaczona na dofinansowanie mieszkań komunalnych i również na realizację zmiany ustawowej, czyli na wynajem mieszkań. Tak gwoli ścisłości.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Panie i panowie posłowie, czy są jakieś pytania?

Pan przewodniczący Puda, proszę.

Poseł Grzegorz Puda (PiS):

Ja jeszcze w sukurs temu, co wcześniej powiedziałem. Jeżeli byłaby taka możliwość, czy byłaby z państwa strony chęć przekazania dwóch dokumentów: pierwszy – to wystąpienie pokontrolne, bo zapewne ono będzie dużo szersze i zasób wiedzy dla posłów będzie dużo większy niż w tej informacji, a drugi – może też państwo mogą nam przekazać protokół z kontroli? Nie ma takiego. To wystąpienie pokontrolne, gdyby się dało, to będę bardzo zobowiązany – jeden egzemplarz do Komisji. Mam nadzieję, że uda się nam podzielić to później między posłów. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):

Dziękuję bardzo.

Czy są jeszcze jakieś pytania?

Jeśli nie ma, to pragnę podziękować zespołowi kontrolnemu Najwyższej Izby Kontroli za wnioski. Myślę, że ten raport zachowa swoją aktualność. Sądzę, że jest bardzo ciekawym dokumentem, który będzie towarzyszył kolejnym przedsięwzięciom NIK. Zachęcam do aktywności Najwyższą Izbę Kontroli, jeśli chodzi o sferę gospodarki mieszkaniowej i wykonywanie tych zadań ustawowych przez gminy.

Dziękuję państwu, paniom i panom posłom za pytania.

Jeśli nie ma wolnych wniosków, zamykam posiedzenie Komisji. Dziękuję za uwagę.